

ÖZET

NOTER VEYA TAPU KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDE İNTERNET ÜZERİNDEN YAPILAN ALIM SATIM İŞLEMLERİ İÇİN DOĞRULAMA KODU SİSTEMİ

- 5 Buluş, noter veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) gibi alım-satım ve devir işlemlerini yürüten yetkili kurum ve kuruluşlarda (5) satıcı(2) ve alıcı(1) arasında internet üzerinden güvenli bir şekilde alış veriş işleminin gerçekleşmesi için oluşturulan doğrulama kodu (1b) sistemi hakkında.

10

15

İSTEMLER

1) Buluş internet üzerinden güvenli alışveriş sistemi olup özelliği;

- satıcının (2) satılacak mal veya mülk (2b) bilgisini girmesiyle oluşan ürün numarası (1a) ve bankanın (4) para transfer bilgisini ekleyip satıcının (2) satış onayı vermesiyle oluşan doğrulama kodu (1b) bulunan ve sistem içerisindeki tüm işlemlerin kayıtlı edildiği **sunucuya (1)**,
- ad, soyad, vatandaşlık numarası, firma ünvanı, vergi numarası, adres veya telefon numarası bilgilerinin kayıtlı edildiği kimlik bilgisi (2a), işlemi yapılacak olan satılacak mal veya mülk (2b), paranın transfer edileceği banka hesap bilgileri (2c), satış işlemine izin verebilmeyi sağlayan satış onayı (2d) ve satış işleminden vazgeçmeyi sağlayan satış iptali (2e) işlemlerini kayıtlı ve kontrol edebilen **satıcıya (2)**,
- ad, soyad, vatandaşlık numarası, firma ünvanı, vergi numarası, adres veya telefon numarası bilgilerinin kayıtlı edildiği kimlik bilgisi (3a), satılacak mal veya mülkün alımı için ödeme işlemi (3b), alım işleminden vazgeçmeyi sağlayan alım iptali (3c) işlemlerini kayıtlı ve kontrol edebilen **alıcıya (3)**,
- alıcı (3) tarafından yapılan ödeme işleminden (3b) sonra oluşturulan para transfer bilgisi (4a) bulunan, alıcının (3) hesabındaki parayı bloke eden ve parayı satıcının (2) hesabına transfer eden **bankaya (4)**,
- sistem üzerinden alım satım işleminin gerçekleşmesi için işlem onayı (5a), istenildiğinde işlem iptali (5b) bulunan alım satım işlemlerini gerçekleştiren noter veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünden (TKGM) birisi olan **yetkili kurum veya kuruluş (5)** sahip olmasıyla karakterize edilmesidir.

2) İstem 1’de belirtilen internet üzerinden güvenli alışveriş sistemi olup özelliği; satılacak mal veya mülkün (2b) birden fazla hak sahibi satıcı (2) varsa hepsinin sisteme kayıtlı edilmesi ve satış işleminin tamamlanmasıyla birlikte her hak sahibinin pay oranına göre paranın hesaplara aktarılmasıdır.

3) İstem 1’de belirtilen internet üzerinden güvenli alışveriş sistemi olup özelliği; satılacak mal veya mülkün (2b) birden fazla alıcı (3) varsa hepsinin sisteme kayıtlı edilmesi ve

satış işleminin tamamlanmasıyla birlikte her alıcı (3) pay oranına göre paranı kendi hesabından satış/satıcılar (2) hesaplarına aktarmasıdır.

- 5 **4)** İstem 1’de belirtilen banka (4) olup özelliği; alıcı (3) ödeme işlemini (3b) yapması ile alıcı (2) hesabından ödeme tutarına kadar olan parayı bloke etmesi, yetkili kurum veya kuruluşun (5) işlem onayı (5a) vermesiyle bloke edilen parayı satış (2) veya satıcılar (2) hesaplarına aktarmasıdır.
- 10 **5)** İstem 1’de belirtilen banka (4) olup özelliği; alıcının (3) alım iptali (3c), satışının (2) satış iptali (2e) veya yetkili kurum veya kuruluşun (5) işlem iptali (b) yapması ile alıcı (3) hesabındaki ödeme miktarı üzerindeki blokeyi kaldırmasıdır.

TARİFNAME
NOTER VEYA TAPU KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDE
İNTERNET ÜZERİNDEN YAPILAN ALIM SATIM İŞLEMLERİ İÇİN
DOĞRULAMA KODU SİSTEMİ

5

Teknik alan

Buluş, noter veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) gibi alım-satım ve devir işlemlerini yürüten kurum ve kuruluşlarda satış ve alım arasında internet üzerinden güvenli bir şekilde alış veriş işleminin gerçekleşmesi için oluşturulan doğrulama kodu sistemi
10 hakkında

Tekniğin bilinen durumu

Günümüzde en çok yaşanan problemlerden bir tanesi alış-veriş işlemlerinde dolandırıcı vakalar. Dolandırılma olayları neticesinde kişiler mal varlıkları veya paraları
15 kaybetmesi neticesinde toplumsal olarak istenmeyen durumlar ortaya çıkmaktadır.

Dolandırıcı vakalarda en çok karşılaşılan durum; fiziki işlemlerde yapılan alış-verişlerde meydana gelmektedir. Elden fiziki olarak yapılacak olan ödemelerde çalıma, gasp, sahte para veya paranın kaybolması gibi sorunlar sık sık meydana gelmektedir. Böyle durumlar en
20 çok ev, arsa veya taşınmazın satım işlemlerinde meydana gelmektedir.

Bu nedenle insanlar internet üzerinden alış veriş işlemlerine önem vermekte ve internet üzerinden bu tür işlemelerin daha güvenli bir hal alması için her geçen gün yeni tedbirler almaktadır. Bilgisayar teknolojilerindeki gelişme, günlük hayatı büyük ölçüde
25 kolaylaştırmıştır. İnternet, gereksinimleri katlanarak büyüyen insan ihtiyaçlarının karşılanması için önemli bir araç konumuna gelmiştir. Bu sayede insanlar istedikleri her an alışveriş yapabilmeleri ve araçları ortadan kaldırmak için daha uygun maliyetle satın alım yapabilmeleri gibi birçok avantaj ortaya çıkmıştır. Böylece birçok araç kullanmadan alışveriş işlemleri yapılabilmektedir. Ancak noter veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
30 (TKGM) gibi kurum ve kuruluş onay alınması gereken işlemlerde alışveriş internet üzerinden güvenli hale getirilememiştir. Noter veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

onay ile yapılacak alışveriş işlemlerinde para transferi internet üzerinden yapılsa dahi bu kurum ve kuruluşlar ödemenin yapıp yapılmadığını denetleyememektedirler.

5 Örneğin bir taşınmaz alışverişi işlemi için notere gidildiğinde noterdeki yetkili kişi ödemenin yapıp yapılmadığını sözlü olarak taraflara teyit ettirmektedir. Alışveriş işlemi için notere gidilmeden ödemenin yapılması ve daha sonra alışverişin iptal edilmesine karar verilmesi halinde parayı alan kişinin ödemeyi almadığını iddia etmesi gibi olumsuz durumlar olabilmektedir. Bazı alışverişlerde ödeme noter içerisinde yapılır. Meblağın büyük olması, paranın sahte veya eksik olması gibi birçok sorunun oluşması söz konusudur.

10

Yaşanan bir başka problem ise; satılacak mal veya mülkün birden fazla sahibi olması durumunda sahipler arasında olan anlaşmazlık veya satıştan elde edilen paranın tüm sahiplerin hak ettikleri oranda tam olarak paylaşılmasını engeller. Bu nedenle aynı mal veya mülk üzerinde hak sahibi olan kişilerden bazıları güven sorunlarından dolayı satış işlemlerinden vazgeçmektedirler.

15

Bahsedilen bu veya buna benzer birçok olumsuz durumlar neticesinde kişilerin noter veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) onaylanması gerekli alışveriş işlemlerinde büyük sıkıntılar yaşamaktadır.

20

Bir diğer yaşanan problem ise kişilerin mal ve mülklerinin değerini daha düşük göstererek vergi kaçırmalarıdır. Satış işlemi gerçek değerinden satılan ancak vergiyi daha düşük ödemek için değerinden daha az fiyata satıldığını bildirmesi gibi bazı yöntemlerle vergi kaçılmaktadır.

25

Buluşun kısa açıklaması

Buluş konusu noter veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) ile entegre bir şekilde internet üzerinden güvenli alışveriş işlemlerinin yapılmasına olanak sağlamaktadır. İnternet üzerinden güvenli bir alışveriş işlemi için doğrulama kodu oluşturularak satılacak mal veya mülkün ücretinin yetkili kurum veya kuruluş tarafından bu doğrulama kodu sayesinde para transferinin gerçekleşmesi sağlanmaktadır.

30

Buluş konusu sistem noter veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) aracılığıyla yapılan alışverişlerin internet üzerinden güvenli bir şekilde gerçekleşmesini sağlamaktadır. Örneğin bir araba satış işleminde yetkili kurum olan noterin, arabanın ücretinin satışa aktarılması işlemini yaparak satış işlemini tamamlar. Bu sayede dolandırıcılık veya vergi kaçırma sorunları ortadan kalkmış olmaktadır. Ayrıca işlem yetkisine sahip yetkili kurum veya kuruluş gerekli bilgilere (alınan, satılan, satılacak mal veya mülk, ödeme işlemleri gibi) hızlı bir şekilde ulaşarak işlemlerin daha hızlı bir şekilde yapılmasını sağlanmıştır.

- 10 Buluşun amacına ulaşabilmesi için yapılan sistem ekteki şekillere atıf yapılarak, aşağıda açıklanmıştır. Bu şekiller;

Şekil 1– Sistemin çalışma şemasının görünümü

Şekildeki parçalar tek tek numaralandırılmış olup bu numaraların karşılığı olan parçalar aşağıda açıklanmıştır:

- 15 1- Sunucu (Server)
- a) Ürün numarası
 - b) Doğrulama kodu
- 2- Satıcı
- a) Kimlik (firma) bilgileri
 - 20 b) Satılacak mal veya mülk
 - c) Banka hesap bilgileri
 - d) Satış iptal
 - e) Satış onay
- 3- Alınan
- 25 a) Kimlik (firma) bilgileri
 - b) Ödeme işlemi
 - c) Alınan iptal
- 4- Banka
- a) Para transfer bilgisi
- 30 5- Yetkili kurum veya kuruluş
- a) İşlem onay
 - b) İşlem iptal

Buluşun detaylı açıklaması

Buluş konusu sistem yetkili kurum veya kuruluş (5) olan noter veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) aracılığıyla yapılan alışverişlerin güvenli bir şekilde internet üzerinden yapılmasına olanak sağlamaktadır. Öncelikle satıcı (2) ve alıcı (3) kimlik bilgilerinin (2a,3a) sisteme eklenmesi gerekmektedir. Bu işlem kişilerin (2,3) bireysel kayıt oluşturmaları ya da devlet kontrolü altında devletin veri tabanında kayıtlı olan kimlik(firma) bilgilerinin (2a,3a) sisteme kayıtlı edilmesi gerekmektedir. Kimlik bilgileri (2a,3a) ile kastedilen ad, soyad, vatandaşlık numarası, firma ünvanı, vergi numarası, adres veya telefon numarası gibi bilgilerdir. Alıcı (3) ve satıcı (2); gerçek kişi, tüzel kişi veya kamu kurum/kuruluşları olabilir.

10

Sistemde yapılan bütün işlemler tek bir sunucu (1) üzerinde toplanmaktadır. Satıcının (2) kimlik bilgilerinin (2a) sistemde kayıtlı olması ya da kayıtlı edilmesi gerekir. Satıcı (2) satılacak mal veya mülk (2b) bilgilerini sisteme kayıtlı eder. Satılacak mal veya mülkün (2b) çeşidine göre zorunlu ve doğru bilgiler kayıtlı edilmesi gereklidir. Örneğin bir taşıt satışı için; taşıtın motor ve şasi nosu, marka, model, renk, km, yakıt cinsi ve satış fiyatı gibi bilgilerin sisteme eklenmesi gerekmektedir.

15

Otomobil, tren, gemi, uçak gibi ulaştırma taşıtlarının satış işleminde yetkili kurum veya kuruluş (5), noterdir. Ev, dükkân, arsa, arazi gibi taşınmaz mülklerin satışında ise yetkili kurum veya kuruluş (5), Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüdür (TKGM). Satıcının (2) ve alıcının (3) alışveriş işlemlerini tamamlaması için satılacak mal veya mülkün (2b) çeşidine göre bu iki yetkili kurum veya kuruluştan (5) birisine giderler.

20

Satıcı (2), kimlik bilgilerini (2a) ve satılacak mal veya mülkün (2b) çeşidine göre gerekli bilgileri sisteme kayıtlı etmesi ile birlikte sunucu (1) bir ürün numarası (1a) oluşturur. Satıcı (2) ayrıca sisteme banka hesap bilgilerini (2c) kaydetmek zorundadır.

25

Alıcı (3), sisteme kimlik bilgilerini (3a) kayıtlı eder ve satıcının (2) satılacak mal veya mülkün (2b) bilgisini girmesiyle oluşturulan ürün numarasını (1a) kullanarak ödeme işlemini (3b) sistem üzerinden yapar. Alıcı (3), ödeme işlemini (3b) sistem üzerinden banka hesabı, kredi kartı veya banka (4) üzerinden yapılan herhangi bir ödeme yöntemi ile işlemi gerçekleştirir. Alıcının (3) ödeme işlemini (3b) yapmak istediği ilgili banka (4), aynı sunucu (1) üzerinden

30

ödeme işlemini (3b) görerek alıcının (3) hesabından yapılacak ödeme tutarına kadar para var ise ödeme tutarına olan parayı bloke eder ve para transfer bilgisini (4a) oluşturur. Bankanın (4) ödeme işlemi (3b) için onay vererek oluşturduğu para transfer bilgisi (4a), sunucuya (1) kayıtlı edilir. Sunucu (1) tarafından satıcıya (2) para transfer bilgisi (4a) ve alıcının (3) bilgileri bildirilir. Satıcı (2) gelen bilgiler doğrultusunda satış işlemini gerçekleştirmek ister ise satış onayını (2d) verir. Böylece sunucu (1) kayıtlı yazılım sayesinde bir doğrulama kodu (1b) oluşturur.

Alıcı (3) ve satıcı (2) alışveriş işlemini tamamlamak için ilgili olan yetkili kurum veya kuruluş (5) giderler. Alıcı (3) ve satıcı (2) oluşturulan bu doğrulama kodunu (1b) sistem üzerinden görebilmektedirler. Yetkili kurum veya kuruluş (5) alışverişin tamamlanması için gerekli bilgiler olan mal veya mülk (2b), alıcının (3) ve satıcının (2) kimlik bilgileri (3a,2a), ürün numarası (1a) ve doğrulama kodu (1b) bilgilerini kontrol eder.

Yetkili kurum veya kuruluş (5) bilgilerin kontrolünü sağlayarak gerekli işlemin yapılabilmesi durumu söz konusu ise doğrulama kodunu (1b) sisteme girerek işlem onayını (5a) verir. İşlem onayını (5a) verilmesi halinde bankanın (4) bloke ettiği tutar, sistem tarafından otomatik olarak satıcının (2) hesabına aktarılır. Yetkili kurum veya kuruluş (5), alıcı (3) ve satıcı (2) arasındaki anlaşmanın yapılması ve para transfer işleminin gerçekleştiğini sistem üzerinden teyit eder ve kendi bünyesinde yapması gereken işlemleri tamamlayarak alışveriş işlemini gerçekleştirir. Bu esnada istediği takdirde taraflardan ıslak imza veya elektronik/mobil imza evrak alabilir.

Yetkili kurum veya kuruluş (5) alışveriş işlemlerini yaparken herhangi bir sorun ile karşılaşması halinde işlem iptalini (5b) seçerek sistem üzerinden işlemleri durdurabilmektedir. Bu durumda banka (4), alıcının (3) hesabında bulunan para üzerindeki blokeyi kaldırır ve alışveriş işlemi yapılmayarak burada son bulur.

Alıcının (3) ve satıcının (2) alışveriş işlemi tamamlanmadan vazgeçme hakları bulunmaktadır. Satıcı (2), satılacak mal veya mülkünün (2b) satış işleminden vazgeçmesi halinde satış iptalini (2e) seçerek o anda işlemleri iptal edebilmektedir. Alıcı (3) da aynı şekilde yetkili kurum veya kuruluş (5) tarafından işlemlerin tamamlanmaya kadar alını

işleminde alım iptal (3c) seçeneğini seçerek işlemleri durdurabilir. Eğer alım (3) hesabındaki para bu işlemde önce banka (4) tarafından bloke edilmiş ise bloke ortadan kalkar.

- 5 Satılacak mal veya mülkün (2b) çeşidine göre sisteme eklenmesi gereken bilgiler o zamanın koşullarına göre değişiklik gösterebilir. Örneğin noter onay gereken bir araba satışında arabanın; motor ve şasi nosu, marka, model, renk, km, yakıt cinsi ve satış fiyatı gibi bilgilerin hepsi veya bir kısmının sisteme eklenmesi gerekir. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü onay gerektiren bir arazi satışında sisteme ada no, parsel no gibi bilgiler sisteme eklenir.

10

Bazı satılacak mal veya mülklerin (2b) birden fazla hisse (pay) sahibi olabilmektedir. Bu gibi durumlarda satış işlemi için bütün hisse sahipleri (satıcılar (2)) sisteme kayıtlı edilmesi gerekmektedir. Satılacak mal veya mülk (2b) bilgisi sisteme eklenirken her hisse sahibi satıcının (2) ne kadar yüzdelik hakkı olduğu belirtilmelidir.

15

Sistem bütün hak sahibi satıcıların (2) sisteme eklenmesi ve satış onayının (2d) vermesi halinde tek bir ürün numarası (1a) oluşturur. Yetkili kurum veya kuruluş (5) tarafından işlemler tamamlanmadıkça sürece; satıcılardan (2) bir tanesi satış işleminden vazgeçip satış iptalini (2e) onaylarsa, satış işleminden vazgeçebilecektir. Yetkili kurum veya kuruluş (5) işlemleri onaylamasıyla birlikte alım (3) yapmış olduğu ödeme bütün hak sahibi satıcılar (2) hak ettikleri pay kadar otomatik olarak aktarılır.

20

Alıcıların (3) birden fazla olması durumunda da benzer yöntemle sistem çalışmaktadır. Satılacak mal veya mülkün (2b) birden fazla alıcısı (3) varsa hepsinin bilgileri sisteme kayıtlı edilir ve satış işleminin tamamlanmasıyla birlikte her alıcının (3) pay oranına göre para alıcının (3) hesabından satıcıların (2) hesaplarına aktarılır.

25

Böylece noter ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) ile yapılan alışveriş işlemleri internet üzerinden güvenli bir şekilde gerçekleştirilerek dolandırıcılık vakalarının önüne geçilmiş olunur. Ayrıca satılacak mal veya mülkün (2b) gerçek değerinin sisteme kayıtlı olmasından dolayı vergi kaçırılmasının önüne geçilmiş olunur.

30

Buluş konusu sistemin esas amacı yetkili kurum veya kuruluş (5) olan noter ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) ile yapılan alışveriş işlemlerinde internet üzerinden güvenli bir şekilde işlemlerin yürütülebilmesi ve yetkili kurum veya kuruluşun (5) yapılan her türlü işlemi (para transferi de dahil) kendi bünyesinde kontrol ve kumanda edebilmesidir.

Buluş konusu sistem burada anlatılanlarla sınırlı tutulamaz. Buluş üzerinde anlatılan yöntemlere bağlı kalmadan farklı sistemler eklenebileceği veya değiştirilebileceği aşıkardır.

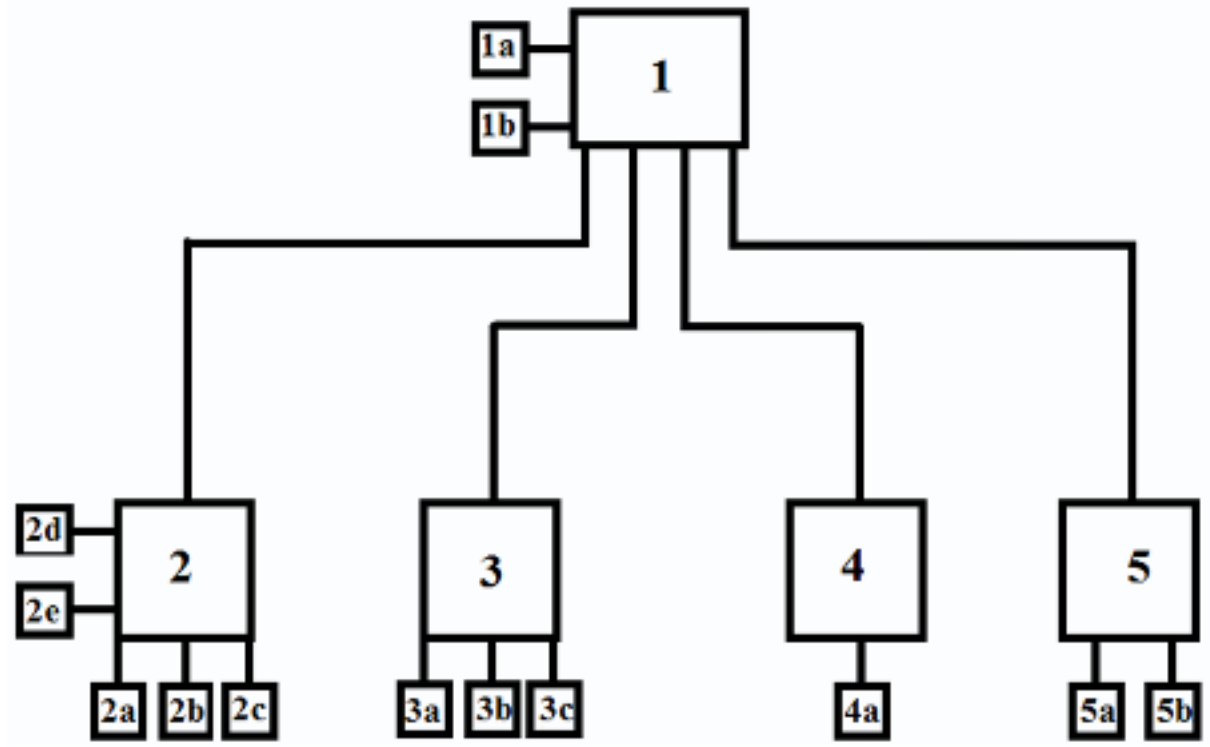
10

15

20

25

30



ŞEKİL 1